

RECOMMANDE

N/réf.
M. JOYE - 4928
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 026 557 37 49
E-mail : info.opbv@vd.ch

V/Réf.

Date
30 mai 2024

Communication de l'état des charges

Commune de Payerne, immeuble RF 5230

En votre qualité de _____, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à **PRADERVAND Olivier**, En Chaux 7, 1530 Payerne, qui sera vendu aux enchères **le vendredi 20 septembre 2024 à 9h.00 à Payerne, rue de la Gare 45, salle d'audience no 1** ensuite d'une poursuite en réalisation de gage immobilier et saisie.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites soussigné;
2. qu'il en va également ainsi, notamment, de la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets ci-après énumérés, laquelle, à défaut de contestation dans le même délai, sera censée reconnue;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie;
4. qu'en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CC, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 LP.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Office des poursuites de la Broye-Vully

M. JOYE, experte métier

Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 34 al. 1 litt. b L'état des charges doit contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29 al. 2 et 3 ORFI), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ORFI) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait du registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35 Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des cases libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68, litt. a, ORFI).

Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.

Art. 36 Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17 al. 2 LP).

Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production des moyens de preuves. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

COMMUNE DE PAYERNE, parcelle R.F. 5230, feuille 36 du plan, au lieu dit "Chaux Pradervand, En Chaux 6/7", consistant en :

- Habitation, no ECA 1568 :	226 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 1272 :	624 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 1273a :	938 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 1274 :	57 m ²
- Habitation, no ECA 1275 :	128 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 1567 :	456 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 2630 :	1771 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 1273b :	39 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 3297 :	96 m ²
- Bâtiment agricole, no ECA 3298 :	37 m ²
- Couvert, de 304 m ² , no ECA 3295 :	0 m ²
- Couvert, de 303 m ² , no ECA 3296 :	0 m ²
- Accès, place privée :	14'136 m ²
- Champ, pré, pâturage :	<u>411'060 m²</u>
- Surface totale :	429'568 m ²

Estimation fiscale (2016) : Fr. 1'170'000.00

Valeur assurance incendie : Fr. 6'928'302.60

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise : Fr. 4'807'683.00.

Mentions (actives) :

Aucune

Servitudes actives :

Aucune

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIÉS</u>				
1.	<p>Etablissement Cantonal d'Assurance, av. du Grey 111, case postale 6025, 1001 Lausanne</p> <p>Hypothèque légale privilégiée nominative – Etablissement Cantonal d'Assurance – Fr. 2'473.75, inscrite le 23.11.2023 sous RF 006-2023/12320/0 (ID.006-20224/000064)</p> <p>Hypothèque légale privilégiée nominative – Etablissement Cantonal d'Assurance – Fr. 1'163.60, inscrite le 23.11.2023 sous RF 006-2023/12321/0 (ID.006-20224/000067)</p> <p>Droit à l'inscription d'une hypothèque légale selon l'art. 47 de la loi concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels du 17 novembre 1952 pour les créances de prime 2024</p> <p><u>Créances selon production :</u> 2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230002, ECA No 1273 Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024</p>	<p>2'473.75</p> <p>200.30</p>	2'674.05		2'674.05
	<p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230003, ECA No 1274 Acompte du 28.06.2023 Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024</p>	<p>198.25</p> <p>-198.25</p> <p>3.65</p>	3.65		3.65
	<p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230004, ECA No 1275 Acompte du 28.06.2023 Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024</p>	<p>552.15</p> <p>-552.15</p> <p>10.20</p>	10.20		10.20
	<p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230005, ECA No 1567 Acompte du 26.09.2023 Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024</p>	<p>495.90</p> <p>-495.90</p> <p>15.35</p>	15.35		15.35
	<p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230006, ECA No 2630 Acompte du 26.09.2023 Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024</p>	<p>529.45</p> <p>-529.45</p> <p>16.40</p>	16.40		16.40
	<p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230007, ECA No 1568 Acompte du 28.06.2023</p>	<p>1'124.90</p> <p>-1'124.90</p>			

Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	20.80	20.80	20.80
2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230008, ECA No 3295	185.35		
Acompte du 28.06.2023	-185.35		
Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	3.40	3.40	3.40
2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230009, ECA No 3296	147.35		
Acompte du 26.09.2023	-147.35		
Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	4.55	4.55	4.55
2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230010, ECA No 3297	81.10		
Acompte du 28.06.2023	-81.10		
Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	1.50	1.50	1.50
2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230011, ECA No 3298	55.10		
Acompte du 28.06.2023	-55.10		
Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	1.00	1.00	1.00
2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture No 0003954294-230013, ECA No 1272	1'163.60		
Intérêts 5% du 16.02.2023 au 20.09.2024	94.20	1'257.80	1'257.80
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240002, ECA No 1273	2'184.75		
Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	65.25	2'250.00	2'250.00
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240003, ECA No 1274	175.05		
Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	5.25	180.30	180.30
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240004, ECA No 1275	485.70		
Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	14.50	500.20	500.20
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240005, ECA No 1567	437.95		
Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	13.10	451.05	451.05
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240006, ECA No 2630	467.60		
Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	13.95	481.55	481.55
2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240007, ECA No 1568	991.55		

	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	29.60	1'021.15	1'021.15
	2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240008, ECA No 3295	163.70		
	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	4.90	168.70	168.70
	2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240009, ECA No 3296	130.10		
	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	3.90	134.00	134.00
	2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240010, ECA No 3297	71.60		
	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	2.15	73.75	73.75
	2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240011, ECA No 3298	48.60		
	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	1.45	50.05	50.05
	2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0003954294-240013, ECA No1272	1'022.80		
	Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.09.2024	30.55	1'053.35	1'053.35
	Frais de poursuite No 10874688	8'591.35	8'591.35	8'591.35
2.	Commune de Payerne, service des finances, 1530 Payerne			
	Droit à l'inscription d'une hypothèque légale privilégiée au sens de l'article 87 à 89 CDPJ (canton de Vaud) ; prend rang à la naissance de la créance, soit à la date de la facture/bordereau.			
	<u>Créance selon production</u> : Eau, bordereau semestriel n° 103644, année 2023 selon facture du 15.02.2024	4'321.10		
	Intérêts 5% du 16.03.2024 au 20.09.2024	110.45	4'431.55	4'431.55
3.	<u>GAGE CONVENTIONNEL</u>			
	BANQUE RAIFFEISEN DE LA BROYE SOCIETE COOPERATIVE, Grand-Rue 20, Case postale 384, 1530 Payerne (réf. FMA/mjm)			
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 900'000.00, RF no 003-98655 (ID.003.2003/002345), inscrite le 10.12.1976, en 1 ^{er} rang intérêt, max. 10% l'an, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.			

	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.00, RF no 003-98656 (ID.003-2003/002346), inscrite le 10.12.1976, en 2^{ème} rang et parité, intérêt max. 10% l'an, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 150'000.00, RF no 003-124982 (ID.003-2003/002347), inscrite le 20.05.1996, en 2^{ème} rang et parité, intérêt max. 10% l'an, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative – BANQUE RAIFFEISEN DE LA BROYE SOCIETE COOPERATIVE – CHF 40'000.00, RF no 003-124983 (ID.003-2003/002348), inscrite le 20.05.1996, en 3^{ème} rang, intérêt max. 10% l'an, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p><u>Créances selon production :</u> Capital dû à ce jour 1'040'500.00 Intérêts courus du 31.12.2023 au 30.06.2024 16'257.80 Intérêts courus du 30.06.2024 au 20.09.2024 7'166.65 Intérêts moratoires si échéance du 30.06. impayée 234.85 Limite compte courant 50'000.00</p>				
4.	<p>Cédule hypothécaire sur papier nominative – Fonds d'Investissement Rural – CHF 150'000.00, RF no 003-124984 (ID.003-2003/002349), inscrite le 20.05.1996, en 4^{ème} rang, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p><u>Créance selon production :</u> Aucune production.</p> <p>Le titre est porté à l'état des charges pour le capital uniquement. 150'000.00</p> <p>Cédule remise en mains de l'Office des poursuites le 06.06.2024 / MJO 0.00</p>				
5.	<p>Cédule hypothécaire sur papier nominative – Fonds d'Investissements Agricoles – CHF 100'000.00, RF no 003-124985 (ID.003-2003/002350), inscrite le 20.05.1996, en 5^{ème} rang, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p><u>Créance selon production :</u> Aucune production.</p> <p>Le titre est porté à l'état des charges pour le capital uniquement. 100'000.00</p> <p>Cédule remise en mains de l'Office des poursuites le 06.06.2024 / MJO 0.00</p>				

6.	<p>Pradervand Elisabeth (Rapin), née le 26.07.1946, rue de Lausanne 19, 1530 Payerne</p> <p>Hypothèque nominative, Fr. 10'000.00, RF 003-124988, (ID.003-2003/002351), inscrite le 20.05.1996, 6^{ème} rang, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Payerne/1707, Payerne/5234.</p> <p><u>Créance selon production :</u> Aucune production.</p> <p>Le titre est porté à l'état des charges pour le capital uniquement.</p> <p><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES</u></p> <p>Aucune production.</p>			
		10'000.00	10'000.00	10'000.00
		TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES	1'397'554.90	1'147'554.90

B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
7.	<u>Mentions :</u> Améliorations foncières (autoroute N°47)	Inscrite le 28.03.1991 sous RF 003-117961 (ID.003-2003/001279).	
8.	Construction/Installation hors zone (art. 44 OAT)	Inscrite le 11.12.2007 sous RF 003-2007/2113/0 (ID.003-2007/000746).	
9.	<u>Servitudes et charges foncières :</u> (C) Canalisation(s) câbles téléphoniques	Inscrite le 24.07.1967 sous RF 003-88190 (ID.003-2003/001569) en faveur de Swisscom (Schweiz) AG (Swisscom (Suisse) SA) (Swisscom (Svizzera) SA), Ittigen.	
10.	(C) Droit d'habitation	Inscrite le 20.05.1996 sous RF 003-124987 (ID.003-2003/001568) en faveur de Pradervand Elisabeth (Rapin), 26.07.1946.	
11.	(C) Canalisation(s) d'eau	Inscrite le 01.05.2003 sous RF 003-03/0608 (ID.003-2003/001570) en faveur de B-F Payerne 5822/5259.	
12.	(C) Usage : exploitation d'un dépôt d'excavation et de matériaux	Inscrite le 19.03.2014 sous RF 011-2014/649/0 (ID.011-2014/000321) en faveur de Savary Olivier, 26.02.1964.	
13.	<u>Annotations :</u> Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 13.10.2022 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 162'903.00 en capital	Inscrite le 15.11.2022 sous RF 006-2022/11880/0 (ID.006-2023/000997).	
14.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 18.01.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 27'305.85 en capital	Inscrite le 24.02.2023 sous RF 006-2023/1606/0 (ID.006-2023/001996).	
15.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 24.02.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 54'982.95 en capital	Inscrite le 20.04.2023 sous RF 006-2023/3576/0 (ID.006-2023/002282).	
16.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 16.06.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 5'974.90 en capital	Inscrite le 11.08.2023 sous RF 006-2023/8718/0 (ID.006-2023/004127).	
17.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 11.08.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 3'925.30 en capital	Inscrite le 19.09.2023 sous RF 006-2023/9947/0 (ID.006-2023/004278).	
18.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 20.10.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 2'669.15 en capital	Inscrite le 28.11.2023 sous RF 006-2023/12484/0 (ID.006-2024/000469).	

19.	Restriction du droit d'aliéner LP : Poursuite en réalisation de gage immobilier no 10874688 ; ETATBLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA), Lausanne pour un montant total de Fr. 12'516.95	Inscrite le 27.03.2024 sous RF 006-2024/002972/0 (ID.006-2024/002038).
20.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 01.12.2023 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 2'968.80 en capital	Inscrite le 09.04.2024 sous RF 006-2024/3488/0.
21.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 11.01.2024 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 53.30 en capital	Inscrite le 09.04.2024 sous RF 006-2024/3490/0.
22.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 21.02.2024 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 2'669.15 en capital	Inscrite le 09.04.2024 sous RF 006-2024/3491/0.
23.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie, exécution du 26.03.2024 : Créanciers saisissants pour un montant total de Fr. 63'438.40 en capital	Inscrite le 17.05.2024 sous RF 006-2024/4959/0.
	Montant total dû aux créanciers saisissants (capitaux, intérêts, frais de poursuite, hors frais de réalisation), au jour de la vente : Fr. 385'996.90	
	Payerne, le 30 mai 2024	Office des poursuites de la Broye-Vully : M. JOYE, experte métier

